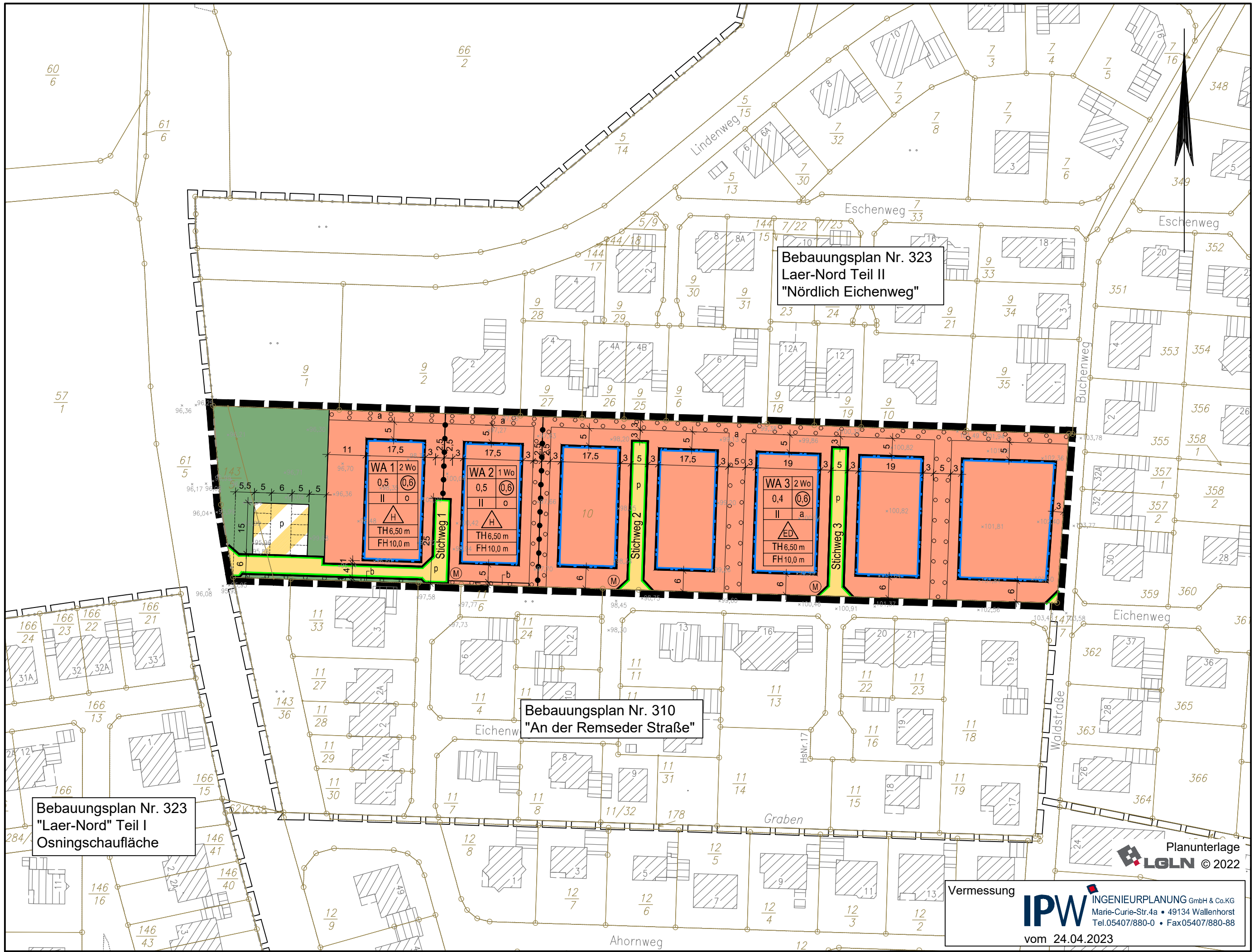




Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenvorschrift 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichenvorschrift vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

— — — — —	Gemarkungsgrenze
- - - - -	Flurgrenze
—○—	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
12	Flurstücksnummer

	Wohngebäude mit Hausnummern
	Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

	1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 1 bis 11 BauNVO)
--	--

	Allgemeine Wohngebiete mit höchstzulässiger Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (s. textliche Festsetzungen)
--	---

	2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)
--	--

	Geschossflächenzahl
	Gründflächenzahl
	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
	maximale Traufhöhe in Meter über Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden
	maximale Firsthöhe in Meter über Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden

	3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
--	--

	offene Bauweise
	nur Hausgruppen/Reihenhäuser zulässig
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	abweichende Bauweise
	Baugrenze

	6. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
--	---

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Parkplatzfläche
	privat

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die im allgemeinen Wohngebiet (WA 1 bis 3) gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OK EGF) darf max. 0,50 m über der Fahrbahnoberfläche liegen. Maßgeblich ist die Mitte der Straße rechtwinklig zur Mitte des Gebäudes. Grenz das Baugrundstück an zwei Straßen, ist die Straße maßgeblich, von der aus die Zufahrt auf das Grundstück erfolgt. Erfolgt eine Zufahrt von beiden Straßen, ist die Straße maßgeblich, die näher an der Gebäudefläche liegt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen
Die festgesetzten maximalen Trauf- und Firsthöhen (TH u. FH) dürfen nicht überschritten werden. Die Traufhöhe (TH) wird definiert als Schnittpunkt zwischen der senkrechten Außenwand und der Dachhaut. Die Firsthöhe (FH) wird definiert als Oberkante bzw. höchster Punkt der Dachhaut. Der untere Bezugspunkt für die max. zulässigen Trauf- und Firsthöhen ist die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OK EGF).

2.3 Geschossfläche

Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind gemäß § 20 (3) BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als den Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im WA 3 sind gemäß § 22 (4) BauNVO Gebäude (Einzel- bzw. Doppelhäuser) mit einer Länge von maximal 25 m zulässig. Ansonsten gelten innerhalb des Plangebietes die Regelungen der offenen Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO. Die Grenzabstände richten sich nach der niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

4. MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖßEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Im WA 3 haben die Baugrundstücke folgende Mindestgrößen einzuhalten:

- a) bei Einzelhausbebauung mind. 450 m² je Einzelhausgrundstück
- b) bei Doppelhausbebauung mind. 250 m² je Grundstück Doppelhaushälfte

Eine Unterschreitung der Mindestgrundstückgrößen im WA 3 ist nicht zulässig.

5. BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im WA 1 sind max. 2 Wohnungen und im WA 2 max. 1 Wohnung je Einheit der Hausgruppe zulässig. Innerhalb des WA 3 sind pro Einzelhaus max. 2 Wohnungen und je Doppelhaushälfte max. 1 Wohnung zulässig.

6. VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das anfallende Dachflächenwasser ist in jedem Fall zur Brauchwassernutzung zu verwenden. Für das nicht benötigte Dachflächenwasser bzw. ein den Vorratsbehälter übersteigendes Wasservolumen sowie das übrige anfallende Regenwasser auf dem jeweiligen Grundstück hat die Einleitung in die öffentliche Regenwasserkanalisation zu erfolgen.

7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 Gestaltung von Erschließungsflächen

Grundstücksgaragenzufahrten und -zuwege dürfen nur in einer Breite von maximal 3,00 m befestigt werden (z. B. Rasengittersteine, Pflasterstein mit Wasserdurchlässigkeit), wobei bodenversiegelnde Ausfertigungen unzulässig sind.

7.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme: Baufeldräumung

Die Baufeldräumung (Beseitigung von Vegetationsstrukturen) muss außerhalb der Brutzeiten der Vögel und somit zwischen dem 01. August und dem 01. März erfolgen, um eine Erfüllung des Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG sowie des Verbot der Vögel von besetzten Vogelstreu zu vermeiden. Sollte das Beseitigen von Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelstreu zu überprüfen. Von der Beseitigung sind fachgerecht am abgegrenzt werden, wenn durch die Überführung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelsternen ist die untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

8. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

a) Die festgesetzten privaten Grünflächen sowie die mit „a“ gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit heimischen Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen. Auf der mit „b“ gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen ist eine geschlossene Hecke aus heimischen Sträuchern zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. (Pflanzenauswahl: s. Hinweis Nr. 5 „Artenliste“). Die Anpflanzungen sind spätestens in der auf den Bezugs die Inbetriebnahme der Hauptgebäude folgenden Pflanzperiode auszuführen. Zur Sicherung des Begrünungszieles ist mit dem Bauantrag ein Freiflächenplan (Begrünungs- und Pflegeplan) einzureichen.

b) Auf den privaten Grundstücken ist pro 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein Obstbaum oder sonstiger heimischer Laubbau zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (Pflanzenauswahl: s. Hinweis Nr. 5 „Artenliste“).

c) Die Vorgartenbereiche (Definition s. örtliche Bauvorschrift Nr. 5.1) der privaten Grundstücke sind mit jeweils einem einheimischen Laubbau zu bepflanzen (Hochstamm H 3 x v m. B. 16-18 StU, Pflanzenauswahl: s. Hinweis Nr. 5 „Artenliste“).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 84 und 80 NBauO)

1. GELTUNGSBEREICH (§ 84 Abs. 3 NBauO)

Die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gilt für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord Teil II „Nördlich Eichenweg“.

2. ANZAHL DER NOTWENDIGEN EINSTELLPLÄTZE (§ 84 Abs. 1 Nr. 2 NBauO)

Im WA 1 bis 3 sind pro zulässiger Wohnung mindestens 1,5 Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.

3. GESTALTUNG DER GEBÄUDE (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

3.1 Dächer

Im Plangebiet (WA 1 bis 3) sind bei Hauptgebäuden nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20° bis 48° zulässig. Pultdächer sind nur mit einer Dachneigung von 20° bis 28° zulässig. Im WA 3 sind Pultdächer ausgeschlossen.

Von den vorgenannten Vorgaben sind untergeordnete Gebäudeteile wie z. B. Dachgauben sowie Überdachungen von Wintergärten, Hauseingängen und Terrassen ausgenommen.

Garagen gem. § 12 (1) BauNVO und untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind in Flachdachbauweise oder der gleichen Dachneigung wie das jeweilige Hauptgebäude zulässig.

3.2 Dachaufbauten

Die Dachneigung von Dachaufbauten ist entsprechend der Hauptgebäude auszuführen. Dachaufbauten und -einschnitte sind im Spitzbodenbereich (= 2. Ebene im Dachraum) unzulässig. Dachaufbauten (z. B. Gauben, Zwerchgiebel und Frontspieße) dürfen 2/3 der jeweiligen Dachflächenlänge nicht überschreiten und haben mindestens 1,50 m Abstand vom Rand der Dachfläche zu halten. Zwischen Dachaufbau und Firstkante bzw. unterer Dachkante ist ein Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten.

3.3 Gestaltung Hausgruppen und Doppelhäuser

Im Plangebiet sind bei Hausgruppen und Doppelhäusern die Oberflächenmaterialien und Farbgebung aufeinander abzustimmen. Die Dachform und Dachneigung, die Art und Farbgebung der Dacheindeckung, die Dachüberstände, die Ausführung der Dachaufbauten sowie die Trauf- und Firsthöhen sind bei Hausgruppen und Doppelhäusern einheitlich auszuführen.

4. EINFRIEDUNG DER VORGÄRTEN (§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)

Einfriedungen im Vorgartenbereich (Definition s. örtliche Bauvorschrift Nr. 5.1) dürfen nur in Form von Hecken aus standortheimischen Gehölzen (Pflanzenauswahl: s. Hinweis Nr. 5 „Artenliste“) hergestellt werden. Sonstige Baustoffe und Bauteile (z. B. Metall- und Holzzaune) dürfen verwendet werden, wenn sie so in die Hecke integriert werden, dass sie optisch nicht wahrnehmbar sind. Einfriedungen sind im Vorgartenbereich nur bis max. 0,80 m über Straßenoberkante zulässig. Lebende Einfriedungen (Hecken) sind nötigenfalls zurückzuschneiden.

5. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE (§ 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO)

5.1 Vorgärten

Der nicht überbaubare Grundstückstreifen zwischen der nächstliegenden, zur Erschließung des jeweiligen Grundstücks dienenden, Verkehrsfläche und vorderer Gebäudefront/Bauflucht, verläuft bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen, wird als Vorgarten definiert. Vorgärten sind mit Ausnahme der erforderlichen Erschließungsanlagen (z. B. Zuwegung, Pkw-Stellflächen) insgesamt gärtnerisch als Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Anlage von flächigen Stein-, Schotter- oder Kiesbetten und/oder Folienabdeckungen ist im Vorgartenbereich nicht zulässig.

5.2 Grundstücksgrenzen

Die Grundstücksgrenzen zu benachbarten Grundstücken sind nur mit bodenständigen Laubgehölzen einzuzüchten (Pflanzenauswahl: s. Hinweis Nr. 5 „Artenliste“).

5.3 Tiefgarage

Die Bereiche der Tiefgarage, die nicht von baulichen Anlagen oder Zufahrten/Zuwegungen überdeckt sind, sind mit einer Substratschicht von mindestens 50 cm bis 80 cm Stärke zu überdecken und dauerhaft zu begrünen.

6. BEGRÜNUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 84 Abs. 3 Nr. 7 NBauO)

Die westliche Wand der Tiefgarage ist durch eine Hecke aus heimischen Pflanzen und Gehölzen oder mit Rankgewächsen zu begrünen. Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. (Pflanzenauswahl: s. Hinweis Nr. 5 „Artenliste“).

7. ORDNUNGSWIDRIGKEIT (§ 80 NBauO)

Ordnungswidrig handelt nach § 80 (3) NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der Satzung zuwiderhandelt.

HINWEISE

1. INKRAFTTRETEN

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord Teil II „Nördlich Eichenweg“ treten die Festsetzungen des Ursprungsplanes für diesen Teilbereich außer Kraft.

2. EINSICHTNAHME VON VORSCHRIFTEN UND GUTACHTEN

Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften), Gutachten und Konzepte können während der Dienststunden bei der Gemeinde Bad Laer im Bauamt eingesehen werden.

3. HEILQUELLENSCHUTZGEBIET

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone B (Äußere Zone) des Heilquellenschutzgebietes (HOSG) „Neue Martinsquelle“ in Bad Laer. Die Schutzbestimmungen der am 16.10.2009 in Kraft getretenen Verordnung sind zu beachten.

4. ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archaische, ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können sein: Tongefäßsammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenfunde oder Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren, z. B. Versteinerungen, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 (1) des NDSchG meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

5. ARTENLISTE

5.1 Heimische, strauchartige Wildgehölze zwischen 1,50 und 2,00 m (3,00 m) Wuchshöhe für Heckeneinfriedungen

Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Berberis vulgaris	Sauerdorn
Cornus sanguinea	Fäbber-Ginster
Gemista tinctoria	Berg-Johannisbeere
Ribes alpinum	Schw. Johannisbeere
Ribes nigrum	Wilde Stachelbeere
Ribes liva - crispa	Feldrose (Kriechrose)
Rosa arvensis	Hundsrose
Rosa canina	Himbeere
Rubus idaeus	Ohr-Weide
Salix aurita	Besen-Ginster
Sorothamnus scoparius	

5.2 Höher wachsende (> 2 m) strauchartige Wildgehölze für breitere Schutzpflanzungen

Comus mas	Kornelkirsche
Comus sanguinea	Roter Hartnagel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ilex aquifolium	Stechpalm (Hölse)
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

5.3 Standortgerechte Laubbäume für geschlossene Gehölzpflanzungen

Ordnung

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

II.

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche

5.4 Obstbäume (Hausgärten)

Äpfel

Berlepsch	Birnen
Dülmener Rosenapfel	Clapp's Liebling
Jakob Gülderling	Geller's Butterbirne
Westf. Gülderling	Pastorenbirne
Boskop	

Pflaumen

Hauszwetsche	Kirschen
Große Grüne Reneklede	Buttners Rote Knorpel
Bühler Frühzwetsche	Kassins Frühe

5.5 Laubbäume für Verkehrsflächen

Großkronige Bäume:	
Prunus avium 'Plena'	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata „Greenspire“	Winterlinde

Kleinkronige Bäume:

Acer campestre „Elstrijk“	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aria „Magnifica“	Mehlbeere

spezielle Formen (schmalkronig):

Carpinus betulus „Fastigiata“	Hainbuche
Fraxinus excelsior „Diversifolia“	
(ex. Sorbus intermedia „Brouwers“)	Monophylla/Einblättrige Esche
	Schwedische Mehlbeere

6. LANDWIRTSCHAFTLICHE IMMISSIONEN

Das Plangebiet befindet sich in einem ländlich geprägten Raum, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) kommt, die aus der Nutzungszuweisung bzw. der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren. Letzteres kann, jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Diese Immissionen sind in ländlichen Gebieten ortsüblich, unvermeidbar und insofern zu tolerieren.

7. EMISSIONEN AUS BAHNBETRIEB

In einiger Entfernung zum Plangebiet verläuft die Bahntrasse der Lappwaldbahn Service GmbH. Grundlegend ist die LWS aber von allen Ansprüchen aufgrund des Bahnbetriebes und damit einhergehenden Emissionen, insbesondere der Belastung durch Lärm, Pfeifen und Erschütterung zu allen Tageszeiten und Nachtzeiten freizustellen.

8. GRUNDWASSER

Sofern im Zuge von zukünftigen Bauarbeiten Grundwasserhaltungen erforderlich werden, so ist ab einer täglichen Fördermenge von 10 m³ eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück zu beantragen.

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Rat der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord Teil II „Nördlich Eichenweg“ zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord Teil II „Nördlich Eichenweg“ mit Begründung, Fachbeiträgen und allen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen hat gemäß § 13a (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausliegen. In diesem Zeitraum waren die auslegenden Unterlagen gemäß § 4a (4) BauGB zusätzlich über www.bad-laer.de sowie über das Landesportal www.uvp.niedersachsen.de zugänglich. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 13a (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom _____ statt.

Bad Laer, _____

..... (Siegel)

Bürgermeister/in

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bad Laer hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord Teil II „Nördlich Eichenweg“ mit örtlicher Bauvorschrift in seiner Sitzung am _____ gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Bad Laer, _____

..... (Siegel)

Bürgermeister/in

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord Teil II „Nördlich Eichenweg“ wurde gemäß § 10 (3) BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. _____ für den Landkreis Osnabrück veröffentlicht.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord Teil II „Nördlich Eichenweg“ mit örtlicher Bauvorschrift ist damit am _____ in Kraft getreten.

Bad Laer, _____

..... (Siegel)

Bürgermeister/in

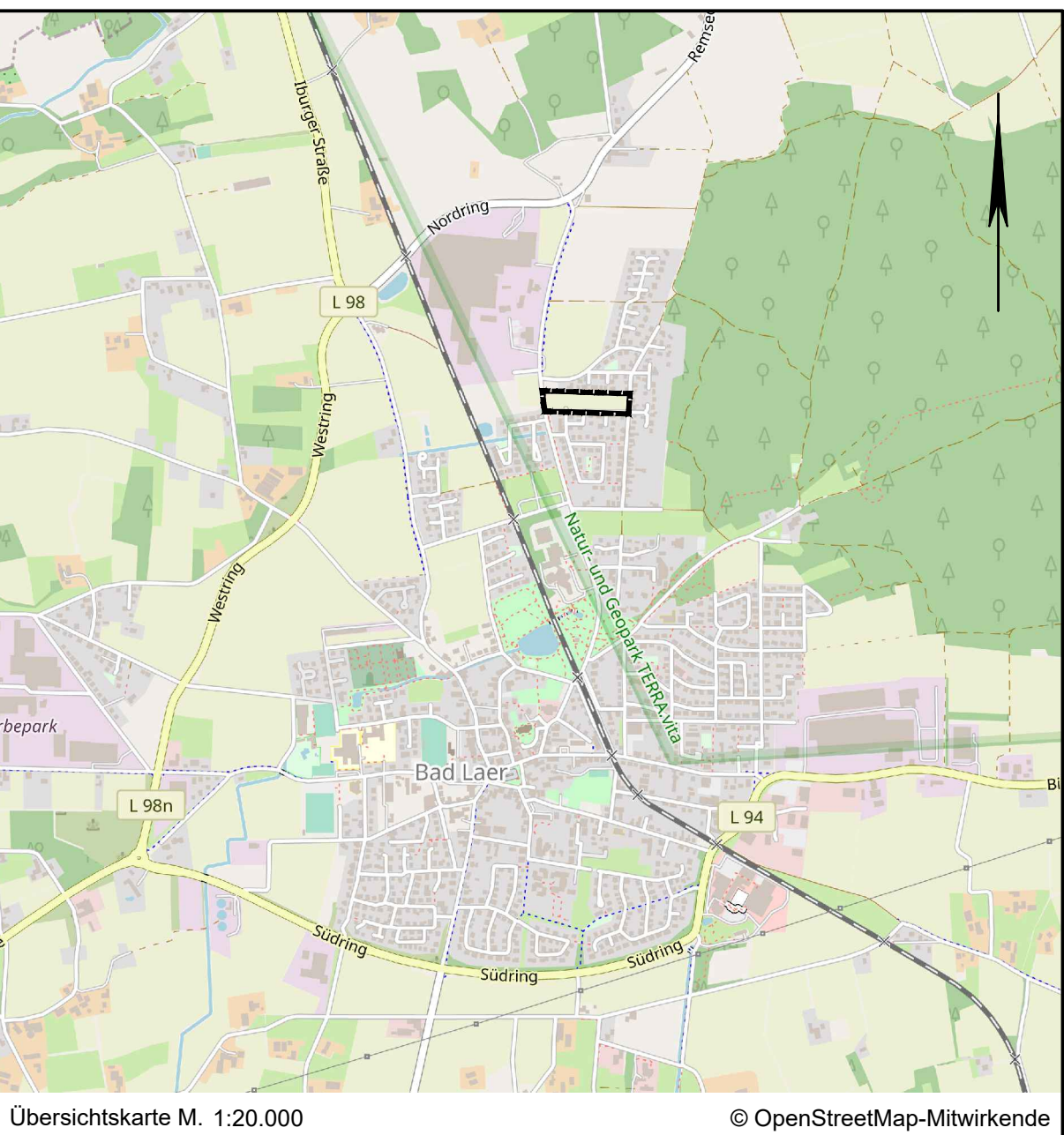
Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord Teil II „Nördlich Eichenweg“ sind gemäß § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächenennutzungsplanes gemäß § 214 (2) BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

Bad Laer, _____

..... (Siegel)

Bürgermeister/in



PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Bad Laer die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord Teil II „Nördlich Eichenweg“, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und örtlicher Bauvorschrift als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Bad Laer, _____

..... (Siegel)

Bürgermeister/in

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord Teil II „Nördlich Eichenweg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Laer, _____

..... (Siegel)

Bürgermeister/in

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Laer, Flur 5

Maßstab: 1:1.000

Geschäftsnachweis: L4-0536/2022

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© September 2022

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),

Regionaldirektion Osnabrück-Meppen